

სს „თბილისი ცენტრალი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

*2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორების მოსაზრება

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	4
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	5
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	6
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	7

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	8
2. მომზადების საფუძველი	8
3. ფუნქციონირებადი საწარმო	9
4. ახალი და შეცვლილი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) გამოყენება	9
5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	11
6. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	20
7. მომსახურების საკომისიოს ხარჯი.....	21
8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	21
9. ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	21
10. მოგებიდან გადასახადები	21
11. სხვა შემოსავალი, წმინდა	22
12. საინვესტიციო ქონება.....	22
13. დებიტორული ანგარიშები.....	24
15. ნასესხები სახსრები.....	26
16. სუბორდინირებული სესხები ძირითადი აქციონერისგან	27
17. კრედიტორული დავალიანება.....	27
18. ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	28
19. ფინანსური რისკის მართვა	29
20. პირობითი ვალდებულებები	32
21. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	32
22. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	34

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „თბილისი ცენტრალის“ აქციონერებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „თბილისი ცენტრალ-ისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. პასუხისმგებლობა, რომელსაც აღნიშნული სტანდარტები ჩვენთვის ითვალისწინებს, დაწვრილებითაა აღწერილი ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებელი ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსატქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ჯგუფის 2017 წლის წლიურ ანგარიშში ასახული სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია გულისხმობს მმართველობით ანგარიშგებას, გარდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნისა. სხვა ინფორმაციაზე ხელმძღვანელობაა პასუხისმგებელი. ჯგუფის 2017 წლის წლიური ანგარიშში ჩვენთვის ხელმისაწვდომი სავარაუდოდ გახდება აუდიტორის წინამდებარე დასკვნის თარიღის შემდეგ.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატული ჩვენი მოსაზრება მთლიანად არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და მასთან დაკავშირებით ჩვენ არ გამოვთქვამთ რწმუნებას რამე ფორმით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას, როდესაც ის ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებულ ინფორმაციასთან, ან თუ შეიცავს სხვა არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობის და დირექტორთა საბჭოს პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფას-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს, აქვს თუ არა ჯგუფს უნარი, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე, განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე რომ არ მოიქცეს.

დირექტორთა საბჭო პასუხისმგებელია ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმაზე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის დასკვნის გამოცემა, რომელიც ჩვენს მოსაზრებას შეიცავს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არა გარანტია იმისა, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას იქონიებენ მომხმარებლების მიერ წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ის მიხედვით აუდიტის ჩატარების პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- გამოვავლენთ და ვაფასებთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის საფუძვლის შესაქმნელად. არსებითი უზუსტობის რისკი, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით, უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი, რომელიც გამოწვეულია შეცდომით, რადგან თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.

- ▶ შვეიცარული აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ▶ ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- ▶ გამოგვაქვს დასკვნა იმის შესახებ, თუ რამდენად მიზანშეწონილია ხელმძღვანელობის მიერ „ფუნქციონირებადი საწარმოს“ დაშვების საფუძველზე აღრიცხვის გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი გაურკვევლობა, რაც შეიძლება სერიოზული ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეძლებს თუ არა ჯგუფი ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენას. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. ამის მიუხედავად, სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.
- ▶ მთლიანობაში ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისი ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.
- ▶ მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის ფარგლებში არსებული სამეურნეო სუბიექტებისა და ბიზნესოპერაციების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, რომ გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ

ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხს ვაგებთ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ უშუალოდ ვართ პასუხისმგებელი აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

დირექტორთა საბჭოს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვაცოცხლებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადგბს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს, რომლებსაც აუდიტის პროცესში გამოვავლენთ.

შპს „იუაი საქართველოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

28 სექტემბერი 2018 წ.

- ▶ შვეიცარული აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოეთქვას ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ▶ ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- ▶ გამოგვაქვს დასკვნა იმის შესახებ, თუ რამდენად მიზანშეწონილია ხელმძღვანელობის მიერ „ფუნქციონირებადი საწარმოს“ დაშვების საფუძველზე აღრიცხვის გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი გაურკვევლობა, რაც შეიძლება სერიოზული ექვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეძლებს თუ არა ჯგუფი ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენას. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. ამის მიუხედავად, სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.
- ▶ მთლიანობაში ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.
- ▶ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის ფარგლებში არსებული სამეურნეო სუბიექტებისა და ბიზნესოპერაციების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, რომ გამოეთქვას მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ

ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხს ვაგებთ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ უშუალოდ ვართ პასუხისმგებელი აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

დირექტორთა საბჭოს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს, რომლებსაც აუდიტის პროცესში გამოვავლენთ.

შპს „იუაი საქართველოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

28 სექტემბერი 2018 წ.

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნები	2017	2016
შემოსავალი იჯარიდან		9,326	9,328
შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან		2,453	2,536
მომსახურების საკომისიოს ხარჯი	7	(1,062)	(1,120)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		10,717	10,744
შემოსავალი საკვები პროდუქტის რეალიზაციიდან		1,089	854
საკვები პროდუქტის რეალიზაციაზე გაწეული ხარჯები		(415)	(381)
საინვესტიციო ქონების გადაფასებით მიღებული მოგება/(ზარალი)	12	(479)	2,796
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(369)	(298)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(3,529)	(3,404)
გაუფასურების ზარალის რეზერვი		–	(263)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		1,587	(7,928)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		11	58
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	9	(6,955)	(6,618)
სხვა შემოსავალი, წმინდა	11	47	2,070
დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)		1,704	(2,370)
მოგების გადასახადის ხარჯი	10	–	(977)
წლის მოგება/(ზარალი)		1,704	(3,347)
სხვა სრული შემოსავალი		–	–
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		1,704	(3,347)

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად ჯგუფის ხელმძღვანელობის სახელით 2018 წლის 28 სექტემბერს:

გენერალური დირექტორი
ლევან ყარალაშვილი

ფინანსური დირექტორი
ნათია ქადაგიშვილი

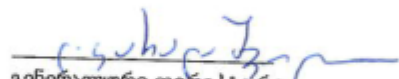
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნები	2017	2016
შემოსავალი იჯარიდან		9,326	9,328
შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან		2,453	2,536
მომსახურების საკომისიოს ხარჯი	7	(1,062)	(1,120)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		10,717	10,744
შემოსავალი საკვები პროდუქტის რეალიზაციიდან		1,089	854
საკვები პროდუქტის რეალიზაციაზე გაწეული ხარჯები		(415)	(381)
საინვესტიციო ქონების გადაფასებით მიღებული მოგება/ (ზარალი)	12	(479)	2,796
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(369)	(298)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(3,529)	(3,404)
გაუფასურების ზარალის რეზერვი		—	(263)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		1,587	(7,928)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		11	58
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	9	(6,955)	(6,618)
სხვა შემოსავალი, წმინდა დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)	11	47	2,070
		1,704	(2,370)
მოგების გადასახადის ხარჯი	10	—	(977)
წლის მოგება/(ზარალი)		1,704	(3,347)
სხვა სრული შემოსავალი		—	—
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		1,704	(3,347)

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად ჯგუფის ხელმძღვანელობის სახელით 2018 წლის 28 სექტემბერს:


გენერალური დირექტორი
ლევან ყარალაშვილი


ფინანსური მენეჯერი
ნათია ქადაგიშვილი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნები	2017	2016	1 იანვარი, 2016
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	12	50,078	49,999	47,106
ავტომობილები და აღჭურვილობა		461	524	556
არამატერიალური აქტივები		10	15	17
გაცემული სესხები		151	142	117
გადავადებული საგადასახადო აქტივი		–	–	977
		50,700	50,680	48,773
მიმდინარე აქტივები				
გადახდილი ავანსები		102	177	113
საგადასახადო აქტივები		36	–	182
დებიტორული ანგარიშები	13	1,818	2,121	1,633
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	14	5,489	5,101	1,837
		7,445	7,399	3,765
სულ აქტივები		58,145	58,079	52,538
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3,765	3,765	3,765
აკუმულირებული ზარალი		(28,134)	(29,838)	(26,491)
		(24,369)	(26,073)	(22,726)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	15	31,747	19,795	49,903
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	18	8,683	8,906	7,561
		40,430	28,701	57,464
მიმდინარე ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	15	8,699	47,555	9,325
სუბორდინირებული სესხები				
ძირითადი აქციონერისგან	16	27,672	2,654	2,263
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	18	5,398	4,671	3,031
კრედიტორული დავალიანება	17	83	252	2,510
მოგების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები		–	–	12
საგადასახადო დავალიანება, მოგების გადასახადის გარდა		–	107	455
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		232	212	204
		42,084	55,451	17,800
სულ ვალდებულებები		82,514	84,152	75,264
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		58,145	58,079	52,538

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	3,765	(26,491)	(22,726)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	–	(3,347)	(3,347)
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,765	(29,838)	(26,073)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	–	1,704	1,704
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,765	(28,134)	(24,369)

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

	31 დეკემბერი, 2017 წ.	31 დეკემბერი, 2016 წ.
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)	1,704	(2,370)
<i>არაფულადი კორექტივები დასაბეგრი მოგების წმინდა ფულად</i> <i>ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით:</i>		
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	6,558	6,618
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	(11)	(58)
საინვესტიციო ქონების გადაფასებით მიღებული ზარალი/(მოგება)	479	(2,796)
გაუფასურების ზარალის რეზერვი	–	263
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი (მოგება)	(1,587)	7,928
ცვეთა და ამორტიზაცია	159	184
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	7,302	9,769
<i>საბრუნავი კაპიტალის კორექტირებები:</i>		
ცვლილება სავაჭრო და სხვა დებიტორულ ანგარიშებში	303	(488)
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	39	(145)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებში	(256)	(2,916)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	7,388	6,220
მიღებული პროცენტი	11	58
გადახდილი პროცენტი	(2,506)	(2,487)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	4,893	3,791
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(132)	(150)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	41	–
საინვესტიციო ქონების ხელახლა განვითარების ხარჯები	(558)	(97)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(649)	(247)
საფინანსო საქმიანობა		
აღებული სესხები	30,533	–
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(33,917)	(679)
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული გადახდები (დაფარვა)	(344)	268
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(3,728)	(411)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	516	3,133
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ		
ეკვივალენტებზე	(128)	131
ნაღდი ფული 1 იანვრის მდგომარეობით	5,101	1,837
ნაღდი ფული 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5,489	5,101

არსებითი არაფულადი ოპერაციები

2016 წელს კომპანიამ შეწყვიტა „Tbilisi Central Management Company“-ის (შემდგომში, „TCMC“) მიმართ არსებული 2,315 ლარის ოდენობით დავალიანების აღიარება (მე-11 შენიშვნა).

(ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

სს „თბილისი ცენტრალი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის 2006 წლის 23 თებერვალს თბილისში, საქართველოში დაფუძნებული სააქციო საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია სადგურის მოედანი #05/107, თბილისი, საქართველო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის სადგურის მოედანი 2, თბილისი, საქართველო.

2006 წლის 10 მარტს კომპანიამ გააფორმა 49-წლიანი იჯარა თბილისის რკინიგზის სადგურის შენობაზე. კომპანიამ აღნიშნული შენობა, რომლის საერთო ფართობი 54,853 კვადრატული მეტრია, იჯარით აიღო მისი სავაჭრო ცენტრად გარდაქმნის მიზნით. კომპანიამ ქონება გარდაქმნა სავაჭრო ცენტრად, რომელიც 2010 წლის 21 მაისს გაიხსნა და დღემდე მოქმედია.

2012 წლის 13 ივლისს, კომპანიასთან დაკავშირებულმა მხარემ, შპს „რივერსაიდ პლაზამ“, მოიპოვა საკუთრების უფლება თბილისის რკინიგზის სადგურის შენობაზე. ამ თარიღიდან, კომპანია ქირაობს შენობას შპს „რივერსაიდ პლაზასგან“.

კომპანიას ჰყავს შვილობილი საწარმო, შპს „ცენტრალ რითეილი“, რომლის 100%-იანი წილის მფლობელიცაა. შვილობილი საწარმოს საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა კაფის მართვა, რომელიც თბილისის რკინიგზის სადგურის შენობაში მდებარეობს. კომპანია, თავის შვილობილ კომპანიებთან ერთად, შეადგენს კომპანიების ჯგუფს (შემდგომში „ჯგუფი“).

2017 წლის 31 დეკემბრის, 2016 წლის 31 დეკემბრისა და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის აქციონერთა სტრუქტურა ასეთი იყო:

ნიდერლანდებში დაფუძნებული კომპანია „GRDC Holding BV“ („ძირითადი აქციონერი“)	99.80%
შპს „ჯიემსი ჰოლდინგი“ (საქართველოში დაფუძნებული კომპანია)	0.20%
	100.00%

ძირითადი აქციონერის აქციონერთა სტრუქტურა ასეთია:

ბრიტანეთის ვირჯინიის კუნძულებზე დაფუძნებული კომპანია შპს „GRDC Management Co. 06“	44.75%
„Nelia Corporation AVV“	11.72%
კიურასაოში დაფუძნებული კომპანია „GRDC NV“	4.77%
სხვა აქციონერები	38.60%
	100.00%

„GRDC Management Co. 06“-ის მფლობელები არიან ბობ მეიერი, მამუკა ხაზარაძე (საქართველოს მოქალაქე) და ბადრი ჯაფარიძე (საქართველოს მოქალაქე), რომელთაგან თითოეული 33.3%-იანი წილის მფლობელია.

სხვა აქციონერთაგან არცერთი ფლობს ძირითადი აქციონერის მფლობელობაში არსებული აქციების 10%-ზე მეტს.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ჯერ არ დამტკიცებულა პარტნიორების მიერ. აქციონერებს უფლება აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში ცვლილებები შეიტანონ გამოშვების შემდეგ.

2. მომზადების საფუძველი

ჯგუფის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება პირველი ანგარიშგებაა, რომელიც კომპანიამ ფასს-ის მიხედვით მოამზადა. კომპანიას წარსულში გამოშვებული აქვს საწყისი ფინანსური ანგარიშგებები ფასს 1-ის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ შესაბამისად.

(ათას ლარში)

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის მეთოდით, გარდა საინვესტიციო ქონების და ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომლებიც შეფასებულია გადაფასებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით, რაც განმარტებულია ქვემოთ, სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვაში. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია ათასამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

3. ფუნქციონირებადი საწარმო

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები მის მიმდინარე აქტივებს 34,639 ათასი ლარით აჭარბებს. ხელმძღვანელობის მიზანშეწონილად მიიჩნევს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით. ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების ადეკვატურობის შეფასებისას, ჯგუფი მხედველობაში იღებს შემდეგ ფაქტორებს:

- ▶ ჯგუფს მიღებული აქვს ოფიციალური დასტური აქციონერისგან, რომლითაც ეს უკანასკნელი იღებს ვალდებულებას, საჭიროების შემთხვევაში, დაეხმაროს ჯგუფს საოპერაციო საქმიანობის წარმართვასა და ვალდებულებების დაფარვის თვალსაზრისით დამატებითი დაფინანსების უზრუნველყოფის გზით. სულ მიმდინარე ვალდებულებებიდან 33,070 ლარი შეადგენს აქციონერისა და საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან მიღებული სესხის თანხასა და ფინანსური იჯარის გადასახადს. აქციონერი არ აპირებს, მოითხოვოს შესაბამისი ოდენობის დავალიანების დაფარვა ანგარიშგების გამოშვების თარიღიდან სულ მცირე ერთი წლის განმავლობაში, თუკი ესეთი გადახდა საფრთხეს შეუქმნის ჯგუფის ფინანსურ სტაბილურობას.
- ▶ 2018 წელს, მოლაპარაკებების შედეგად, ჯგუფმა მიაღწია შეთანხმებას, რომ „ჯიემსი ჰოლდინგის“ მიმართ არსებული დავალიანების დაფარვისას მიიღებდა დისკონტს 3,161 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, ჯგუფმა გადაიხდა 5,510 ლარი, რითაც სრულად გააწულა „ჯიემსი ჰოლდინგის“ მიმართ არსებული დავალიანება 8,671 ლარის ოდენობით.
- ▶ წინა წლების მსგავსად, 2018 წელს ჯგუფი მოელის სულ მცირე 5,000 ლარის გენერირებას თავისი ოპერაციებიდან.

ხელმძღვანელობის აზრით ზემოაღნიშნული ინიციატივების ერთობლიობა კომპანიას უზრუნველყოფს საკმარისი ლიკვიდურობით, რომ საქმიანობა 2018 წლის შემდეგაც გააგრძელოს.

4. ახალი და შეცვლილი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) გამოყენება

სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა

სტანდარტები, რომლებიც ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის გამოცემულია, მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა და რომლებმაც შეიძლება გავლენა მოახდინონ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე, მოცემულია ქვემოთ.

ჯგუფი, საჭიროების შემთხვევაში, ამ სტანდარტის მიღებას მისი ძალაში შესვლისთანავე აპირებს.

ხელმძღვანელობა არ მოელის, რომ სხვა ახალი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

(ათას ლარში)

4. ახალი და შეცვლილი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) გამოყენება (გაგრძელება)

სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა (გაგრძელება)

ფასს (IFRS) 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“

2014 წლის ივლისში ბასსს-მა გამოსცა ფასს 9-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები“ ბოლო ვერსია, რომელიც ანაცვლებს ბასს 39-ს „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“ და ფასს 9-ის ყველა წინა ვერსიას. ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტების პროექტის ბუღალტრული აღრიცხვის სამივე ასპექტს აერთიანებს: კლასიფიკაცია და შეფასება, გაუფასურება და ჰეჯირების აღრიცხვა. ფასს 9 ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ამასთან დაშვებულია უფრო ადრე გამოყენებაც. გარდა ჰეჯირების აღრიცხვისა, მოთხოვნილია რეტროსპექტული გამოყენება, მაგრამ შედარებადი ინფორმაციის წარმოდგენა სავალდებულო არ არის. ჰეჯირების აღრიცხვის შემთხვევაში, მოთხოვნები, როგორც წესი, პერსპექტიულად გამოიყენება, გარკვეული იშვიათი გამონაკლისებით.

კომპანია აპირებს ახალი სტანდარტის მიღებას მისი ძალაში შესვლის თარიღისთვის სრული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით და არ ხელახლა არ წარადგენს შედარებადი ინფორმაციას. ჯგუფი ფასს 9-ის მიღების ეფექტის განსაზღვრის პროცესშია, თუმცა ხელმძღვანელობა არ მოელის, რომ სხვა ახალი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გამოყენება არსებით გავლენას იქონიებს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს (IFRS) 15 „შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან“

ფასს 15 გამოიცა 2014 წლის მაისში და განსაზღვრავს ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც გამოიყენება კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვისთვის. ფასს 15-ის მიხედვით, შემოსავლების აღიარება მოხდება იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომელსაც საწარმო მოელის კლიენტისთვის საკონლოს ან მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ.

შემოსავლების ახალი სტანდარტი ჩაანაცვლებს ფასს-ის მიხედვით შემოსავლების აღიარების ყველა არსებულ წესს. სრული რეტროსპექტული გამოყენება ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული გამოყენება სავალდებულოა 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის, როდესაც ბასსს დაასრულებს ცვლილებების შეტანას, რითაც ფასს 15-ის ძალაში შესვლის თარიღი ერთი წლით გადავადდება. დასაშვებია უფრო ადრე გამოყენებაც.

ჯგუფი, საჭიროების შემთხვევაში, ამ სტანდარტის მიღებას მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდით აპირებს მისი ძალაში შესვლისთანავე. ხელმძღვანელობა არ მოელის, რომ სხვა ახალი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს (IFRS) 16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფაისკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა – სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას საბალანსო უწყისზე, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამონაკლისს მოიჯარეებისთვის – „დაბალი ღირებულები მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე. ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას შესაბამისი აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე. ი. აქტივის გამოყენების უფლება).

მოიჯარე ვალდებულია არიან ცალკე აღიაროს საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებით საფინანსო საკმიაზობაზე გაწეული დანახარჯები და აქტივის გამოყენების უფლების სამორტიზაციო ხარჯი. მოიჯარე ასევე ვალდებულია გარკვეული მოვლენების დადგომის შემთხვევაში (მაგ. იჯარის ვადის შეცვლა, სამომავლო საიჯარო გადასახადებში ცვლილება მათი განსაზღვრისთვის გამოყენებული ინდექსის ან განაკვეთის ცვლილების გამო) ხელახლა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება. მოიჯარე ზოგადად საიჯარო ვალდებულების ხელახლა შეფასების თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას.

(ათას ლარში)

4. ახალი და შეცვლილი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) გამოყენება (გაგრძელება)

სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა (გაგრძელება)

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორც ბასს 17-ის მიხედვით და გამოიყენებს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს.

ფასს 16 როგორც მოიჯარეებს, ისე მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა.

ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ნებადართულია ნაადრევი გამოყენება, თუმცა საწარმოს მიერ ფასს 15-ის გამოყენებაზე ადრე არა. მოიჯარე შეიძლება გადაწყვიტოს სტანდარტის გამოყენება მთლიანად რეტროსპექტული ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით. სტანდარტის გარდამავალი დებულებები გარკვეულ შეღავათებს ითვალისწინებს.

ჯგუფი ახალი სტანდარტის მიღებას მისი ძალაში შესვლის თარიღისთვის აპირებს. ჯგუფი მუშაობს ფასს 16-ის მიღების ეფექტის შეფასებაზე, თუმცა ჯერჯერობით ამ ეფექტის რეალური შეფასება ხელმისაწვდომი არ არის.

სხვა სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებს, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა, სავარაუდოდ ჯგუფზე გავლენა არ ექნება.

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია ქვემოთ.

(ა) კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც ჯგუფი იღებს, ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება და შეუძლია ამ უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო. კერძოდ, ჯგუფი აკონტროლებს ინვესტიციის ობიექტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- ▶ გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე.
- ▶ ჯგუფი იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება.
- ▶ შეუძლია უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო.

გავრცელებული მოსაზრებით, ხმის უფლების მქონე აქციების უმრავლესობა კონტროლის უფლებას იძლევა. ამ მოსაზრების შესაბამისად, თუ ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში არ ფლობს აქციების საკონტროლო პაკეტს ან სხვა მსგავსი უფლებების უმრავლესობას, იმის შეფასებისას, ინვესტიციის ობიექტზე აქვს თუ არა გავლენა, ჯგუფი ყველა აქტუალურ ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- ▶ ინვესტიციის ობიექტში ხმის უფლების მქონე აქციების სხვა მფლობელებთან საკონტრაქტო გარიგება/გარიგებები.
- ▶ სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან მიღებული უფლებები.
- ▶ ჯგუფის ხმის უფლებები და პოტენციური ხმის უფლებები.

ჯგუფი ხელახლა შეაფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. შვილობილი საწარმოს წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები აისახება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის შემდგომი თარიღიდან კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე.

(ათას ლარში)

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ა) კონსოლიდაციის საფუძველი (გაგრძელება)

მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეკუთვნება ჯგუფის მშობელი კომპანიის აქციონერებსა და არასაკონტროლო პაკეტის მფლობელებს მაშინაც კი, თუ ეს არასაკონტროლო პაკეტის ბალანსის დეფიციტს იწვევს. საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან. ჯგუფის წევრებს შორის შემდგომ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა ჯგუფის შიდა აქტივი და ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქცეობა.

შვილობილი საწარმოს კაპიტალში წილის შეცვლა, კონტროლის დაკარგვის გარეშე წილობრივი გარიგების სახით აღირიცხება თუ ჯგუფი დაკარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე, იგი წყვეტს შესაბამისი აქტივების (გუდვილის ჩათვლით), ვალდებულებების, არასაკონტროლო პაკეტის და კაპიტალის სხვა კომპონენტების აღიარებას, ხოლო შედეგად მიღებული ნამეტ შემოსავალს ან ზარალს აღიარებს მოგებაში ან ზარალში. ნებისმიერი შენარჩუნებული ინვესტიციის აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით.

(ბ) სამუშაო ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რომელიც კომპანიის სამუშაო ვალუტაა. ჯგუფი თითოეული წევრისთვის განსაზღვრავს სამუშაო ვალუტას და თითოეული მათგანის ფინანსურ ანგარიშგებაში შესული მუხლები ფასდება ამ სამუშაო ვალუტის გამოყენებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები თავდაპირველად აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციების დღისთვის არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის ლარის სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ყველა სხვაობა აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

იმ არაფულადი მუხლების გადანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

(გ) შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, დისკონტის, ფასდაკლებების და სხვა ზრუნვიდან გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით.

შემოსავალი იჯარიდან

საინვესტიციო ქონების საოპერაციო იჯარიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადაზე და, თავისი საოპერაციო ხასიათის გამო, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აისახება შემოსავლის ნაწილში.

შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან და მოიჯარეებისგან ამოღებადი ხარჯები

ჯგუფი კლიენტებს უწესებს ფიქსირებულ გადასახადს სხვადასხვა სახის ადმინისტრაციული მომსახურებების გაწევისთვის. ამგვარი მომსახურებებიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადაზე. შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან და სხვა მსგავსი შემოსულობა აისახება შესაბამისი თვითღირებულებების მთლიან ოდენობაში შემოსავლის ნაწილში იმდენად, რამდენადაც ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ჯგუფი ამ შემთხვევაში მოქმედებს როგორც პრინციპალი.

საკვები პროდუქტის რეალიზაციასთან დაკავშირებული შემოსავალი და ხარჯები

საკვები პროდუქტის რეალიზაციასთან დაკავშირებული შემოსავლისა და ხარჯის აღიარება ხდება საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითი რისკებისა და სარგებლის გადაცემის დროს, რაც გადაცემულად ითვლება პროდუქტის კლიენტისთვის ფიზიკურად მიწოდების მომენტიდან.

(ათას ლარში)

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(დ) გადასახადები

მიმდინარე მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში (მე-10 შენიშვნა). მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით განაწილებული მოგება იმ აქციონერებზე, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამისი განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადის დავალიანება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგრვას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება).

დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, გარდა იმ შემთხვევებისა:

- ▶ თუ აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, დამატებითი ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე;
- ▶ დებიტორული ანგარიშები და კრედიტორული დავალიანება, რომელიც მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

საგადასახადო ორგანოსგან მიღებული ან მისთვის გადასახდელი დამატებითი ღირებულების გადასახადის წმინდა თანხა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წინასწარ გადახდილი გადასახადების ან სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

(ე) აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად

ჯგუფი აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლევადიანად/გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია ისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ..

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

(ათას ლარში)

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ე) ქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად (გაგრძელება)

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ არ არსებობს ვალდებულების დაფარვის ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას ჯგუფი “გრძელვადიანის” კატეგორიას მიაკუთვნებს.

(ვ) იჯარა

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს (ან შეიცავს) თუ არა იჯარას, ხდება იჯარის დასაწყისში, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება წარმოადგენს ან მოიცავს იჯარას, თუ მისი შესრულება დამოკიდებულია გარკვეული აქტივის (ან აქტივების) გამოყენებაზე და შეთანხმება ასახავს აქტივის (ან აქტივების) გამოყენების უფლებას მაშინაც კი, თუ ეს აქტივი (ან აქტივები) მკაფიოდ არ არის მითითებული შეთანხმებაში.

ჯგუფი, როგორც მემკვიდრე

საოპერაციო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შესაბამისი იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები საიჯარო აქტივების საბალანსო ღირებულებას ემატება და მისი აღიარება ხდება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, იმავე საფუძველზე, როგორც გამომუშავებული შემოსავლის შემთხვევაში.

ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

აქტივის კლასიფიცირება ხდება იჯარის საწყისი თარიღით ფინანსურ ან საოპერაციო იჯარად. იჯარა, რომელიც გადასცემს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს ჯგუფს, კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად.

ფინანსური იჯარა კაპიტალიზდება იჯარის დაწყებისთანავე იჯარის საწყისი თარიღისთვის საიჯარო ქონების სამართლიან ღირებულებასა და მინიმალური საიჯარო გადასახადის დღევანდელ ღირებულებას შორის უმცირესით. საიჯარო გადასახადები ნაწილდება ფინანსურ დანახარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის იმგვარად, რომ წარმოიქმნას მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დარჩენილ ნაშთზე. ფინანსური ხარჯების აღიარება ხდება ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების სახით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

იჯარით გადაცემული აქტივი ცვდება მისი სასარგებლო გამოყენების მთლიანი ვადის განმავლობაში. ამის მიუხედავად, თუ ნაკლებ სავარაუდოა ჯგუფის მიერ საიჯარო ვადის ბოლოსთვის საკუთრების შეძენა, აქტივის ცვეთა ერიცხება სავარაუდო სასარგებლო გამოყენების ვადასა და საიჯარო ვადას შორის უმცირესი ვადის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარა არის ისეთი ტიპის იჯარა, რომელიც არ შეიძლება ჩაითვალოს ფინანსურ იჯარად. საოპერაციო იჯარის გადასახდელების აღიარება ხდება საოპერაციო ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

(ათას ლარში)

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ზ) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს შენობა-ნაგებობებს, რომლებიც არსებითად არ არის დაკავებული ჯგუფის მიერ ან ჯგუფის საქმიანობისთვის, და არც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის მიზნით არის ფლობილი. მათი ფლობის მთავარი მიზანია საიჯარო შემოსავლის მიღება.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად თვითღირებულებით ფასდება და იგი გარიგების დანახარჯებსაც მოიცავს. საბალანსო ღირებულებაში შედის არსებული საინვესტიციო ქონების ნაწილის გამოცვლის ხარჯი იმ დროისთვის, როცა ეს ხარჯი გაიწია, თუ დაკმაყოფილებულია აღიარების კრიტერიუმები. მასში არ შედის საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯი. პირველადი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც ასახავს ანგარიშგების თარიღისთვის არსებულ საბაზრო პირობებს. საინვესტიციო ქონების სამართლიან ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული მოგება ან ზარალი აღირიცხება იმ წლის მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როდესაც ეს მოგება თუ ზარალი წარმოიშვა.

ფინანსური იჯარასთან დაკავშირებით მოლაპარაკებების მიმდინარეობისას და იჯარის გაფორმების პროცესში ჯგუფის მიერ გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ემატება საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებას, თუ აღნიშნული ზრდის საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებას. სხვა შემთხვევაში, ყველა მსგავსი ხარჯი გაწერილია ხარჯებში, როგორც წლის მოგების ან ზარალის შეფასების ცალკეული მდგენელი.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მათი გასხვისების დროს ან როდესაც ხდება საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაციიდან საბოლოოდ ამოღება და მოსალოდნელი არ არის მათი გასხვისებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება. აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის აღიარება ხდება აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

მოიჯარისთვის ფინანსური იჯარით გადაცემული ქონების ნაწილი კლასიფიცირდება და აღირიცხება საინვესტიციო ქონების სახით მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ქონება სხვაგვარადაც აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების კლასიფიკაციის მოთხოვნებს და მოიჯარე აქტივის აღიარებისთვის სამართლიან ღირებულებას იყენებს. ფინანსური იჯარით გადაცემული ქონების ნაწილი თავდაპირველად აღიარდება ქონების სამართლიან ღირებულებასა და მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებულ ღირებულებას შორის უმცირესით. სამომავლო ხელახლა განვითარების ხარჯები კაპიტალიზდება, როგორც საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების ნაწილი. პირველადი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება, მათ შორის ცვლადი საიჯარო გადასახდელები, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ დასაფარი იქნება, აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით მათი საბაზრო ღირებულების საფუძველზე. საინვესტიციო ქონების სამართლიან ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული მოგება ან ზარალი აღირიცხება იმ წლის მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როდესაც ეს მოგება თუ ზარალი წარმოიშვა.

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასების საფუძველზე, რომელსაც ატარებს აკრედიტებული გარე დამოუკიდებელი შემფასებელი შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ რეკომენდებული შეფასების მეთოდით. აკრედიტებულ გარე დამოუკიდებელს შემფასებელს უნდა ჰქონდეს აღიარებული და რელევანტური პროფესიული კვალიფიკაციები და მსგავსი კატეგორიის და ადგილმდებარეობის მქონე ქონებების შეფასების გამოცდილება უახლოეს წარსულში. საინვესტიციო ქონების ხელახალი შეფასება დამოუკიდებელმა შემფასებელმა ბოლოს ჩაატარა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება შემოსავლის ნაწილში.

(ათას ლარში)

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(თ) ავტომობილები და აღჭურვილობა

ავტომობილები და აღჭურვილობა აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურების შედეგად მიღებული აკუმულირებული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი ღირებულება წარმოადგენს შესყიდვის ფასს, რომელიც მოიცავს შესყიდვის გადასახადს, რომელიც დაბრუნებას არ ექვემდებარება და აქტივის ექსპლუატაციისთვის ვარგის მდგომარეობამდე მოსაყვანად და დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. ამ თანხაში შედის ძირითადი საშუალების ნაწილის ჩანაცვლების ღირებულება, ამ ხარჯის დადგომისას, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაცულია. ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ გაწეული დანახარჯები, როგორიცაა შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები, ჩვეულებრივ აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, რომელშიც ეს ხარჯები გაიწია. აღჭურვილობისა და ავტომობილების საბალანსო ღირებულების გადახედვა ხდება გადაფასებასთან მიმართებაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების აღდგენა შესაძლოა ვერ მოხერხდეს.

აღჭურვილობასა და ავტომობილებზე ცვეთის დარიცხვისთვის კომპანია იყენებს ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა, ნარჩენი ღირებულება და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაიხედება ყოველწლიურად და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაა:

ძირითადი საშუალებების კატეგორიები

წელი

ავტომობილები და აღჭურვილობა

5

თავდაპირველად აღიარებული აღჭურვილობის და ავტომობილების ერთეულის და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აღჭურვილობის და ავტომობილების ერთეულის გასხვისების ან ექსპლუატაციიდან ამოღების შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც აქტივის გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

(ი) ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე (იურიდიული ან კონსტრუქციული) ვალდებულებები წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და ვალდებულებების მოცულობის მეტ-ნაკლები სიზუსტით შეფასება არის შესაძლებელი. ანარიცხებთან დაკავშირებული ხარჯები მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აისახება ყოველგვარი ანაზღაურების გამოკლებით.

(კ) ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის – ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით. გარიგების დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება ფინანსური აქტივების ან ფინანსური ვალდებულებების შეძენას ან გამოშვებას (მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების გარდა), პირველადი აღიარებისას, შესაბამისად, ემატება ან აკლდება ფინანსური აქტივებისა თუ ფინანსური ვალდებულებების სამართლიან ღირებულებას. გარიგების დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების შეძენას ან გამოშვებას, მაშინვე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(ათას ლარში)

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(კ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

პირველადი აღიარებისას ფინანსური აქტივები შემდეგ კატეგორიებს მიეკუთვნება: მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სესხები და მისაღები ანგარიშები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, ან წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებიც განკუთვნილია ჰეჯირების ინსტრუმენტებად ეფექტური ჰეჯირების განხორციელების დროს, საჭიროების შემთხვევაში ჰეჯირებისთვის. ყველა ფინანსური აქტივის აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დახარჯები, გარდა იმ ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და აღრიცხულია მოგებასა და ზარალში.

2017 წლის 31 დეკემბრის, 2016 წლის 31 დეკემბრისა და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია როგორც ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, დებიტორული ანგარიშები და გაცემული სესხები.

გაცემული სესხები და დებიტორული ანგარიშები

გაცემული სესხები და სავაჭრო დებიტორული ანგარიშები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ ასეთი ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება ხორციელდება ამორტიზებადი ღირებულების შესაბამისად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR), გაუფასურების გამოკლებით. ამორტიზებული ღირებულება გამოანგარიშებულია ნებისმიერი დისკონტის ან შესყიდვის პრემიის, აგრეთვე საზღაურების თუ ხარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების მუხლში მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი სხვა საოპერაციო ხარჯების მუხლში აისახება.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულად სახსრებს ბანკში და სალაროს ნაშთებს, რომელთა ვადაც სამი თვე ან უფრო ნაკლებია.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან მსგავსი ფინანსური აქტივების ჯგუფის) აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა; ან
- ▶ ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) ჯგუფმა გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

თუ ჯგუფმა გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა ამაზე ხელშეკრულება, იგი აფასებს, შეინარჩუნა თუ არა ან რამდენად შეინარჩუნა ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი. თუ ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, და ასევე არ გადასცა აქტივზე კონტროლი, ჯგუფი აგრძელებს გადაცემული აქტივის აღიარებას მის მიერ ამ აქტივში მონაწილეობის შენარჩუნების გამო.

(ათას ლარში)

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(კ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებასაც აღიარებს. გადაცემული აქტივი და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება ფასდება ჯგუფის მიერ დატოვებული უფლება-მოვალეობების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი თითოეული საანგარიშგებო თარიღით ასახავს ფინანსური აქტივებისა ან ფინანსური აქტივების ჯგუფის გაუფასურებას. ფინანსური აქტივი ან ფინანსური აქტივების ჯგუფი გაუფასურებულად განიხილება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება ერთი ან მეტი მოვლენის შედეგად, რომელსაც ადგილი ჰქონდა აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ („ზარალის დადგომის შემთხვევა“) და ზარალის დადგომის ეს შემთხვევა გავლენას ახდენს ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მომავალში მოსალოდნელ ნაკადებზე, რომელთა სარწმუნოდ განსაზღვრაც შესაძლებელია. გაუფასურების არსებობის ობიექტური ნიშანი შეიძლება იყოს ის ფაქტი, რომ მოვალე ან მოვალეთა ჯგუფი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეებს, არღვევს სესხის პროცენტის ან ძირითადი თანხის გადახდის ვალდებულებას, არსებობს გაკოტრების ან სხვა სახის ფინანსური რეორგანიზაციის მაღალი ალბათობა და ხელთ არსებული მონაცემები მიუთითებს ფულადი სახსრების მოსალოდნელი მომავალი ნაკადების შემცირებაზე, მაგალითად, როგორცაა ცვლილებები ვადაგადაცილებული გადახდების დონეში ან ეკონომიკურ პირობებში, რომლებსაც უკავშირდება ვალდებულებების შეუსრულებლობა.

თუ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ გაუფასურების შედეგად წარმოიქმნა ზარალი, გაუფასურების ზარალის ნებისმიერი ოდენობა განისაზღვრება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ფულადი სახსრების მომავალი შეფასებული ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის (გარდა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისა, რომელიც ჯერ არ არის გაწეული). სავარაუდო სამომავლო ფულადი სახსრების ნაკადების მიმდინარე ღირებულება დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის თავდაპირველი მოქმედი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით და დანაკარგის თანხის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. საპროცენტო შემოსავალი კვლავაც ერიცხება შემცირებულ საბალანსო ღირებულებას იმ განაკვეთით, რომელიც გამოიყენება სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებისთვის გაუფასურების შედეგად გაცდილი ზარალის შესაფასებლად. საპროცენტო შემოსავალი აისახება ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში. აქტივები შესაბამის რეზერვთან ერთად ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც მომავალში მათი ამოღების რეალური პერსპექტივა არ არსებობს და ყველა უზრუნველყოფის საგანი რეალიზებულია ან გადაცემულია ჯგუფისთვის.

თუ მომდევნო წლის განმავლობაში გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი გაიზრდება ან შემცირდება გაუფასურების აღიარების შემდგომი მოვლენის გამო, მანამდე აღიარებული გაუფასურების ზარალი იზრდება ან მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით. თუ სამომავლო ჩამოწერის ამოღება მოხერხდება, იგი დაკრედიტდება საოპერაციო ხარჯებში.

ფინანსური ვალდებულებები

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებასა და ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და გადასახდელი ანგარიშები, ან წარმოებული ვალდებულებები, რომლებიც განკუთვნილია ჰეჯირების ინსტრუმენტებად ეფექტური ჰეჯირების განხორციელების დროს.

ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები შედგება კრედიტორული დავალიანებისგან და პროცენტის სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშებისგან.

(ათას ლარში)

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(კ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

პირველადი აღიარების შემდეგ, ფინანსური ვალდებულების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგებისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ამორტიზებული ღირებულება გამოანგარიშებულია ნებისმიერი დისკონტის ან შესყიდვის პრემიის, აგრეთვე საზღაურების თუ ხარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების სახით.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ჩანაცვლება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე არსებითად განსხვავებული პირობების ან ისეთი მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობების საფუძველზე, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება განიხილება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. შესაბამის საბალანსო ღირებულებაში სხვაობის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგაქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის იურიდიული უფლება და არსებობს აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვის ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაციისა და ვალდებულებების დაფარვის სურვილი.

(ლ) სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულებით შეფასება იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედგება:

- ▶ აქტივის ან ვალდებულების მთავარ ბაზარზე; ან
- ▶ მთავარი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

მთავარი ან ყველაზე სახარბიელო ბაზარი ჯგუფის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით. ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება წარმოდგენილია მე-19 შენიშვნაში.

ჯგუფი ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება, რომლებიც მაქსიმალურად იყენებს საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად – არასაბაზრო მონაცემებს.

(ათას ლარში)

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ლ) სამართლიანი ღირებულებით შეფასება (გაგრძელება)

ყველა აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია ან წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, დაჯგუფებულია სამართლიანი ღირებულების ქვემოთ მოცემული იერარქიის მიხედვით, ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე, რომელიც მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას:

- ▶ დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკოტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე.
- ▶ დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა.
- ▶ დონე 3 – ღირებულებითი შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის განსაზღვრა.

ჯგუფი განსაზღვრავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების ერთი იერარქიიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მდგენელის საფუძველზე) ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოსთვის.

სამართლიანი ღირებულების შესახებ ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, ჯგუფმა განსაზღვრა აქტივებისა და ვალდებულებების კლასები მათი დანიშნულების, მახასიათებლების და რისკების, ასევე სამართლიანი ღირებულების ზემოაღნიშნულ იერარქიაში მათი დონის საფუძველზე.

6. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისაგან მოითხოვს მოსაზრებების, შეფასებებისა და დაშვების გაკეთებას, რაც გავლენას ახდენს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარმოდგენილი შემოსავლების, ხარჯების, აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე და პირობითი ვალდებულებების განმარტებით შენიშვნებზე. თუმცა ამ დაშვებებისა და შეფასებების სუბიექტური ხასიათის გამო შეიძლება მნიშვნელოვანი კორექტირებების შეტანა გახდეს საჭირო მომავალი პერიოდების აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში.

ქვემოთ მოცემულია შეფასებები, რომლებმაც შეიძლება მნიშვნელოვნად შეცვალოს მომდევნო ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება:

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე დამოუკიდებელი პროფესიონალი შემფასებლების მიერ. სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შემოსავლის მეთოდით.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი აფასებს თავის საინვესტიციო ქონებას იმისათვის, რომ საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს იმ ღირებულებისგან, რომელიც განისაზღვრებოდა სამართლიანი ღირებულების გამოყენებით ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის. ამ შეფასების შედეგები ისევე, როგორც შეფასების ამოსავალი მონაცემები და ხერხები წარმოდგენილია მე-12 შენიშვნაში.

შემფასებლები იყენებენ თავიანთ საბაზრო ცოდნასა და პროფესიულ განსჯას და არ ეყრდნობიან მხოლოდ წარსული ოპერაციების შედარებად მონაცემებს. უძრავი ქონების ბაზარი საქართველოში არ არის კარგად განვითარებული. შესაბამისად, საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულების შეფასებისას განუსაზღვრელობების ხარისხი აქ უფრო მაღალია, ვიდრე უფრო აქტიურ ბაზრებზე. კაპიტალის ბაზრებზე ლიკვიდურობის ნაკლებობა ასევე მიუთითებს, რომ ქონების გასხვისების სურვილის შემთხვევაში შესაძლებელია რთული აღმოჩნდეს საინვესტიციო ქონების წარმატებით რეალიზაცია მოკლე ვადაში.

(ათას ლარში)

7. მომსახურების საკომისიოს ხარჯი

	2017	2016
სარემონტო, ტექნიკური მომსახურების და კომუნალური ხარჯები	788	817
ქონების დაზღვევის ხარჯები	38	56
სხვა ხარჯები	236	247
სულ მომსახურების საკომისიოს ხარჯი	1,062	1,120

8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017	2016
თანამშრომლებზე გაწეული ხარჯი	2,229	1,967
საგადასახადო ხარჯები, მოგების გადასახადის გარდა	518	514
მარკეტინგის ხარჯი	167	173
ცვეთა და ამორტიზაცია	159	184
მართვის ჰონორარი	50	22
პროფესიული გასამრჯელო	45	120
სხვა ხარჯები	361	424
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები, სულ	3,529	3,404

9. ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები

	2017	2016
სასესხო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	5,467	5,554
საპროცენტო ხარჯი ფინანსურ იჯარაზე	1,080	1,054
სხვა საბანკო მომსახურების საზღაური	408	10
სულ ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯები	6,955	6,618

10. მოგებიდან გადასახადები

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შედის 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

ცვლილებების ამოქმედების შემდეგ, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ მთლიანად შეაბრუნა თავისი გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ შესაბამისად, რათა გადავადებული გადასახადები შეაფასოს 0%-იანი საგადასახადო განაკვეთით, რომელიც მოქმედებს გაუნაწილებელ მოგებაზე 2017 წლის 1 იანვრიდან.

(ათას ლარში)

10. მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს შემდეგს:

	2017	2016
წლის მოგებაზე დარიცხული მოგების გადასახადი		
დროებითი სხვაობების წარმოქმნასა და აღდგენასთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადის ხარჯი	-	977
მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
მოგების გადასახადის ხარჯი, სულ	-	977

მოგების გადასახადის ეფექტური განაკვეთი განსხვავდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოგების გადასახადის განაკვეთისგან. ქვემოთ კანონმდებლობით გათვალისწინებული განაკვეთების მიხედვით მოგების გადასახადის ხარჯი შესაბამისობაშია მოყვანილი გადასახადის რეალურ ოდენობასთან:

	2017	2016
წმინდა დივიდენდები / დასაბეგრი ზარალი	-	(2,311)
კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადის განაკვეთი	15/85	15%
თეორიული მოგების გადასახადის სარგებელი კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადის განაკვეთის მიხედვით	-	(340)
საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების ეფექტი	-	1,317
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	977

11. სხვა შემოსავალი, წმინდა

	2017	2016
„TCMC“-ის მიმართ ვალდებულების ჩამოწერიდან მიღებული მოგება	-	2,315
სხვა შემოსავალი	47	234
სხვა შემოსავლები, სულ	47	2,549

	2017	2016
აქციზის გადასახადის აქტივების ჩამოწერიდან მიღებული ზარალი	-	(433)
სხვა ხარჯი	-	(46)
სხვა ხარჯები, სულ	-	(479)
სხვა შემოსავალი, წმინდა	47	2,070

(ა) „Tbilisi Central Management Company“ (შემდგომში „TCMC“) დასახელდა სპეციალური დანიშნულების შუალედურ მექანიზმად „GRDC Holding BV“-სა და სს „თბილისი ცენტრალს“ შორის თბილისის რკინიგზის სადგურის შენობის განვითარებისა და სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზნებისთვის. „GRDC Holding B.V.“-ის საბჭოს გადაწყვეტილებით, კომპანიამ შეწყვიტა 2,315 ლარის ოდენობით „TCMC“-ის მიმართ არსებული დავალიანების აღიარება.

12. საინვესტიციო ქონება

	31 დეკემბერი, 2017 წ.	31 დეკემბერი, 2016 წ.	1 იანვარი, 2016 წ.
ქონების ფინანსური იჯარით გადაცემული ნაწილი			
თბილისის რკინიგზის სადგური	50,078	49,999	47,106
საინვესტიციო ქონება, სულ	50,078	49,999	47,106

(ათას ლარში)

12. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი, 2017 წ.	31 დეკემბერი, 2016 წ.	1 იანვარი, 2016 წ.
ქონების ფინანსური იჯარით გადაცემული ნაწილის საბაზრო ღირებულება, განსაზღვრული გარე შემფასებლის მიერ	41,675	41,407	39,892
დამატებული: ცალკე აღიარებული ფინანსური იჯარის ვალდებულება	8,403	8,592	7,214
ქონების ფინანსური იჯარით გადაცემული ნაწილის სამართლიანი ღირებულება ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის	50,078	49,999	47,106

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის ასეთი იყო:

	ქონების იჯარით გადაცემული ნაწილი
ნაშთი 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	47,106
სამართლიანი ღირებულების ზრდა	2,796
ხელახალ განვითარებაზე გაწეული დანახარჯები	97
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	49,999
სამართლიანი ღირებულების შემცირება	(479)
ხელახალ განვითარებაზე გაწეული დანახარჯები	558
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	50,078

2017 წლის 31 დეკემბრისა და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, თბილისის რკინიგზის სადგურის შენობა გამოყენებულია საქართველოს კომერციული ბანკიდან მიღებული სესხის უზრუნველსაყოფად (მე-15 შენიშვნა).

ქონების ფინანსური იჯარით გადაცემული ნაწილი წარმოადგენს კომპანიის მიერ დაკავშირებული მხარისგან, შპს „რივერსაიდ პლაზასგან“, ფინანსური იჯარის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე იჯარით აღებულ თბილისის რკინიგზის სადგურის შენობას. ქონების იჯარით გადაცემული ნაწილი აღირიცხება საინვესტიციო ქონებს სახით, თუ იგი აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას. საინვესტიციო ქონების ფინანსური იჯარით გადაცემული ნაწილის ნაშთი ფასდება გადაცემული ქონების ნაწილში კომპანიის წილის სამართლიანი ღირებულებით, რაც მოიცავს საიჯარო გადასახადებს, რომელთა დაფარვაც მოსალოდნელია.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის შემდგარი ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში. ქონების იჯარით გადაცემული ნაწილის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, ხოლო ბოლო შეფასების თარიღი 2017 წლის 31 დეკემბერი იყო. გამოყენებულია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ რეკომენდებული შეფასების მოდელები და შეფასება შეესაბამება ფასს 13-ის პრინციპებს.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეზე მიკუთვნებადი საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გამოყენებული შეფასების მეთოდი და ამოსავალი მონაცემები ასეთია:

	2017 წლის 31 დეკემბერი		
	შეფასების მეთოდი	ფართობი	დისკონტირების კანავეთი
ქონების ფინანსური იჯარით გადაცემული ნაწილი			1 კვ.მ.-ის იჯარის სავარაუდო ფასი
თბილისის რკინიგზის სადგური	დისკონტი-რებული ფულადი ნაკადების მეთოდი	23,097	33,059
			832.9

(ათას ლარში)

12. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

აღნიშნული ამოსავალი მონაცემების გონივრულად მოსალოდნელ ცვლილებებთან დაკავშირებული მგრძნობელობა ასეთია: გამოყენებულ საბაზრო იჯარაში არსებითი ცვლილება გამოიწვევს სამართლიანი ღირებულების მნიშვნელოვან ცვლილებას, ხოლო მცირე ცვლილება დისკონტირებით განაკვეთში არსებითად შეცვლის სამართლიან ღირებულებას.

13. დებიტორული ანგარიშები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი, 2016 წ.
სავაჭრო დებიტორული ანგარიშები	2,164	2,467	1,849
სხვა მოკლევადიანი მისაღები ანგარიშები	–	–	654
სულ	2,164	2,467	2,503
გამოკლებული: დებიტორული ანგარიშების გაუფასურების რეზერვი	(346)	(346)	(870)
დებიტორული ანგარიშები, წმინდა	1,818	2,121	1,633

დებიტორული ანგარიშების რეზერვის დინამიკა ასეთია:

	2017	2016
გაუფასურების რეზერვი წლის დასაწყისში	346	788
დებიტორული ანგარიშების გაუფასურების რეზერვი	–	263
გაუფასურებული დებიტორული ანგარიშების გაუფასურების ჩამოწერა	–	(705)
გაუფასურების რეზერვი წლის ბოლოს	346	346

2017, 2016 წლების 31 დეკემბრის და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით დებიტორული ანგარიშების ვადები ასეთი იყო:

	სულ	არც ვადაგადა- ცილებული და არც გაუფასუ- რებული	ვადაგადაცილებული, მაგრამ არა გაუფასურებული დებიტორული ანგარიშები				
			30 დღეზე ნაკლები	30 დღიდან 60 დღემდე	61 დღიდან 90 დღემდე	91 დღიდან 120 დღემდე	120 დღეზე მეტი
2017	1,818	1,440	142	38	41	105	52
2016	2,121	1,326	401	97	59	159	79
1 იანვარი, 2016	1,633	1,021	309	75	45	122	61

დებიტორულ ანგარიშებს პროცენტი არ ერიცხება და მათი ვადა, როგორც წესი, 30 დღეა.

14. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2017 წ.	31 დეკემბერი 2016 წ.	1 იანვარი, 2016 წ.
ნაღდი ფულის ნაშთი სალაროში	1	3	17
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკებში	5,488	5,098	1,820
სულ	5,489	5,101	1,837

(ათას ლარში)

ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკებში შედგება რეზიდენტ ბანკებში გახსნილი მიმდინარე და სადეპოზიტო ანგარიშებისგან. მიმდინარე ანგარიშებზე დარიცხულმა საპროცენტო შემოსავალმა 11 ლარი (2016 წ.: 58 ლარი) შეადგინა.

(ათას ლარში)

15. ნასესხები სახსრები

	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2017 წ.	31 დეკემბერი 2016 წ.	1 იანვარი, 2016 წ.
საბანკო სესხები				
ქართული კომერციული ბანკი 1	სექტ., 2024 წ.	–	30,786	28,392
ქართული კომერციული ბანკი 2	მარტ., 2027 წ.	31,747	–	–
სხვა სასესხო ვალდებულებები				
„ჯიემსი ჰოლდინგი“ – სესხი 1	მარტ., 2011 წ.	213	190	185
„ჯიემსი ჰოლდინგი“ – სესხი 2	მარტ., 2011 წ.	6,593	6,706	6,091
„ჯიემსი ჰოლდინგი“ – სესხი 3	ნოემ., 2014 წ.	880	893	813
„ჯიემსი ჰოლდინგი“ – სესხი 4	დეკ., 2014 წ.	441	450	407
„ჯიემსი ჰოლდინგი“ – სესხი 5	დეკ., 2014 წ.	440	449	406
„ჯიემსი ჰოლდინგი“ – სესხი 6	ივნ., 2015 წ.	132	135	122
„GRDC BV“ – სესხი 1	ნოემ., 2019 წ.	–	2,847	2,352
„GRDC BV“ – სესხი 2	იანვ., 2018 წ.	–	14,781	11,695
„GRDC BV“ – სესხი 3	სექტ., 2017 წ.	–	6,352	5,266
„GRDC BV“ – სესხი 4	აგვ., 2015 წ.	–	1,393	1,130
„New Construction Company“ („NCC“)	ოქტ., 2008 წ.	–	2,165	2,199
„GRDC Management Company“	ოქტ., 2024 წ.	–	203	170
სულ		40,446	67,350	59,228
სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების გრძელვადიანი ნაწილი				
		31,747	19,795	49,903
სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების მიმდინარე ნაწილი				
		8,699	47,555	9,325
სულ		40,446	67,350	59,228

ყველა სესხი, გარდა „NCC“-ის მიმართ სესხისა და „ჯიემსი ჰოლდინგის“ 1 სესხისა, გამოხატულია აშშ დოლარში. სესხი „NCC“-ის მიმართ და სესხი 1 „ჯიემსი ჰოლდინგის“ მიმართ გამოხატულია ლარში.

„ჯიემსი ჰოლდინგის“ მიმართ სესხების დაფარვის ვადა ამოწურულია ანგარიშგების თარიღისთვის. სესხის თანხა სრულად იქნა დაფარული მომდევნო პერიოდში.

სესხები „GRDC BV“-ის მიმართ სუბორდინირებული იყო ჯგუფის სხვა ვალდებულებებზე 2017 წლის განმავლობაში.

2016 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით, ქართულ კომერციულ ბანკ 1-თან გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულების დებულებების თანახმად, კომპანია ვალდებული იყო შეენარჩუნებინა თანაფარდობა ვალდებულებებსა და პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის დარიცხვამდე შემოსავალს შორის 450%-მდე. კომპანიამ დაარღვია აღნიშნული თანაფარდობა, რამაც გამოიწვია ქართული კომერციული ბანკი 1-სთვის გადასახდელი სესხების სრული ოდენობის კლასიფიკაცია მიმდინარე ვალდებულებად.

2017 წლის განმავლობაში, კომპანიამ მოახდინა ქართული კომერციული ბანკი 1-სგან მიღებული სესხების რეფინანსირება ქართული კომერციული ბანკი 2-სგან ნასესხები სახსრებით, რომლის ოდენობა 12 მლნ აშშ დოლარს, დაფარვის ვადა 10 წელს, ხოლო საპროცენტო განაკვეთი 6%-ს შეადგენდა. ახალი სასესხო ხელშეკრულებების დებულებების თანახმად, კომპანია ვალდებულია შეასრულოს სხვადასხვა არაფინანსური პირობა.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ რკინიგზის სადგურის შენობის ფინანსური იჯარით გადაცემული ნაწილი (მე-12 შენობა) გამოიყენა უზრუნველყოფის საგნის სახით ქართული კომერციული ბანკი 2-სგან მიღებული სესხებისთვის (2016 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით: ქართული კომერციული ბანკი 1-სგან მიღებული სესხებისთვის).

2017 წლის განმავლობაში ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულმა საპროცენტო ხარჯმა სულ 2,398 ლარი შეადგინა. (2016 წ.: 5,375 ლარი).

(ათას ლარში)

16. სუბორდინირებული სესხები ძირითადი აქციონერისგან

	დაფარვის	31 დეკემბერი, 2017 წ.	31 დეკემბერი, 2016 წ.	1 იანვარი, 2016 წ.
გაცემული სესხები				
„GRDC BV“ – სესხი 1	ნოემ., 2019 წ.	–	–	–
„GRDC BV“ – სესხი 2	იანვ., 2018 წ.	16,655	–	–
„GRDC BV“ – სესხი 3	სექტ., 2017 წ.	6,744	–	–
„GRDC BV“ – სესხი 4	აგვ., 2015 წ.	1,504	–	–
„GRDC BV“-ის სესხი აშშ დოლარში	ნოემ., 2016 წ.	2,506	2,416	2,028
„GRDC BV“-ის სესხი ლარში	მარტ., 2016 წ.	263	238	235
სულ		27,672	2,654	2,263

ყველა ზემოაღნიშნული სესხი წარმოადგენს სესხს „GRDC BV“-ის მიმართ. ჯგუფის შვილობილი საწარმოების საჭიროებებისა და ხელმისაწვდომი რესურსების შესაბამისად, ძირითადი აქციონერი პერიოდულად უზრუნველყოფს დაფინანსებას ჯგუფისთვის ან პირდაპირ ჯგუფის შვილობილი საწარმოებისთვის. ყველა სესხი ფორმდება წერილობით, პროცენტიანია და დასაფარია ერთიანად სესხის ვადის ამოწურვისას. ძირითადი აქციონერის მიმართ სუბორდინირებულია ჯგუფის სხვა ვალდებულებებზე. 2017 წელს დამატებით სუბორდინირებული გახდა სესხები „GRDC BV“-ის მიმართ ჯამში 24,903 ლარის ოდენობით.

„GRDC BV“-ის მიერ გაცემული სესხები ნაწილის დაფარვის ვადა ამოწურულია საანგარიშგებო თარიღისთვის, თუმცა ჯგუფის აქციონერს ოფიციალურად აღებული აქვს ვალდებულება, რომ არ აპირებს მოითხოვოს შესაბამისი თანხის დაფარვა ანგარიშგების გამშვების თარიღიდან სულ მცირე ერთი წლის განმავლობაში.

სესხის დაფარვის ვადა ამოწურულია და იგი სრულად კლასიფიცირებულია მიმდინარე ვალდებულებების ნაწილში; თუმცა, სესხი არც გაუფასურებულა და არც დაფარვის ვადა გაგრძელებულა.

2017 წლის განმავლობაში ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულმა საპროცენტო ხარჯმა სულ 3,069 ლარი შეადგინა (2011 წ.: 179 ლარი).

17. კრედიტორული დავალიანება

	31 დეკემბერი, 2017 წ.	31 დეკემბერი, 2016 წ.	1 იანვარი, 2016 წ.
კრედიტორული დავალიანება მომწოდებლების მიმართ	83	125	91
გადასახდელი მართვის მომსახურები გასამრჯელო და განვითარების საზღაური (მე-11 შენიშვნა)	–	–	2,315
პროფესიულ მომსახურებასთან დაკავშირებული კრედიტორული დავალიანება	–	116	91
სხვა	–	11	13
სულ	83	252	2,510

კრედიტორული დავალიანება დასაფარია ერთი თვის ვადაში.

(ათას ლარში)

18. ფინანსური იჯარის ვალდებულებები

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური იჯარის ვალდებულებები მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მიხედვით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	იჯარით გადაცემული საინვესტიციო ქონება	იჯარით გადაცემული ავტომობილები და აღჭურვილობა	სულ
მინიმალური საიჯარო გადასახდელები			
ერთ წლამდე ვადით და ვადაგადაცილებული			
ფინანსური იჯარა	6,526	31	6,557
მინიმუმ ერთი და მაქსიმუმ ხუთი წლის შემდეგ	4,510	125	4,635
ხუთ წელზე მეტი ხნის შემდეგ	36,529	1,065	37,594
გამოკლებული: ფინანსური ხარჯები	(33,764)	(941)	(34,705)
	13,801	280	14,081

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური იჯარის ვალდებულებები მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მიხედვით 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	იჯარით გადაცემული საინვესტიციო ქონება	იჯარით გადაცემული ავტომობილები და აღჭურვილობა	სულ
მინიმალური საიჯარო გადასახდელები			
ერთ წლამდე ვადით და ვადაგადაცილებული			
ფინანსური იჯარა	5,822	32	5,854
მინიმუმ ერთი და მაქსიმუმ ხუთი წლის შემდეგ	4,605	127	4,732
ხუთ წელზე მეტი ხნის შემდეგ	38,450	1,147	39,597
გამოკლებული: ფინანსური ხარჯები	(35,614)	(992)	(36,606)
	13,263	314	13,577

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური იჯარის ვალდებულებები მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მიხედვით 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	იჯარით გადაცემული საინვესტიციო ქონება	იჯარით გადაცემული ავტომობილები და აღჭურვილობა	სულ
მინიმალური საიჯარო გადასახდელები			
ერთ წლამდე ვადით და ვადაგადაცილებული			
გადასახდელი	4,073	29	4,102
მინიმუმ ერთი და მაქსიმუმ ხუთი წლის შემდეგ	4,167	115	4,282
5 წელზე მეტი ხნის შემდეგ	35,268	1,132	36,400
გამოკლებული: ფინანსური ხარჯები	(33,263)	(929)	(34,192)
	10,245	347	10,592

ფინანსური იჯარის ვალდებულებები აღიარებულია ქონების ფინანსური იჯარით გადაცემულ ნაწილზე, რაც ბასს 40-ის „საინვესტიციო ქონება“ თანახმად აღირიცხება საოპერაციო იჯარის სახით.

2006 წლის 15 მაისიდან კომპანიას 49-წლიანი ფინანსური იჯარის პირობით აქვს აღებული თბილისის რკინიგზის სადგურის შენობა შპს „საქართველოს რკინიგზისგან“. ქონების ფინანსური იჯარით გადაცემული ნაწილი აღირიცხება საინვესტიციო ქონებს სახით იმდენად, რამდენადაც იგი აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას. იჯარის ხელშეკრულების თანახმად, წლიური საიჯარო გადასახადი 500 ათას აშშ დოლარს (დღგ-ის გარეშე) შეადგენს. საიჯარო გადასახადების დისკონტირებისთვის გამოყენებულ იქნა შეფარდებითი საპროცენტო განაკვეთი წლიური 14%-ის ოდენობით.

(ათას ლარში)

18. ფინანსური იჯარის ვალდებულებები (გაგრძელება)

2012 წლის 13 ივლისს, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულმა საწარმომ, შპს „რივერსაიდ პლაზამ“, მოიპოვა საკუთრების უფლება თბილისის რკინიგზის სადგურის შენობის მნიშვნელოვან ნაწილზე, რომელსაც იქამდე კომპანია იჯარით იღებდა სს „საქართველოს რკინიგზისგან“.

19. ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები შედგება გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ნასესხები სახსრებისგან, აქციონერებისგან მიღებული სუბორდინირებული სესხებისგან, ფინანსური იჯარის ვალდებულებებისა და კრედიტორული დავალიანებისგან. ამ ფინანსური ვალდებულებების ძირითადი მიზანია ჯგუფის კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების დაფინანსება. ჯგუფს აქვს პირდაპირ თავისი ოპერაციებიდან მიღებული დებიტორული ანგარიშები და ნაღდი ფული მიმდინარე ანგარიშებზე.

ჯგუფს აქვს საკრედიტო, ლიკვიდურობის და სავალუტო რისკები. ჯგუფის საბაზრო რისკი უმნიშვნელოა, რადგანაც მას არ აქვს ისეთი მნიშვნელოვანი ფინანსური აქტივები ან ვალდებულებები, რომლებზეც სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობა იმერყევებს საბაზრო ფასებში ცვლილებების გამო. ჯგუფს არ გააჩნია ფინანსური აქტივები ცვლადი საპროცენტო განაკვეთებით და, შესაბამისად, არ ემუქრება საპროცენტო რისკი.

ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია ჯგუფის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ნაღდი ფულის მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

(ა) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კონტრაგენტი ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ამით კომპანიას ფინანსური ზარალი მიადგება. ჯგუფს საკრედიტო რისკი ემუქრება საოპერაციო საქმიანობის (ძირითადად სავაჭრო და სხვა დებიტორული ანგარიშები და გაცემული სესხები) და ფინანსური საქმიანობის ნაწილში, მათ შორის ბანკებში განთავსებული ანგარიშებიდან გამომდინარე.

სავაჭრო დებიტორული ანგარიშები ძირითადად შედგება იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნებისგან. ჯგუფი ყველა აღნიშნული დებიტორული ანგარიშის საკრედიტო რისკს მართავს მევალებთან რეგულარული კომუნიკაციის მეშვეობით მათი კრედიტუნარიანობის შესახებ, რაც მხედველობაში მიიღება სამომავლო სავაჭრო ურთიერთობების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას. საფინანსო საქმიანობის პროცესში წარმოშობილი საკრედიტო რისკის მართვა ძირითადად ხდება ანგარიშების გახსნით მხოლოდ საქართველოს უმაღლესი რეიტინგის მქონე ბანკებში, რომლებსაც კომპანიასთან უწყვეტი საქმიანი ურთიერთობა აკავშირებთ. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები არც გაუფასურებულია და არც ვადაგადაცილებული.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური მოცულობა საანგარიშგებო თარიღისთვის შედგება 1,818 ლარის ოდენობით დებიტორული ანგარიშების (2016 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით: 2,121 ლარი და 1,633 ლარი, შესაბამისი თანმიმდევრობით), 151 ლარის ოდენობით გაცემული სესხის (2016 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით: 142 ლარი და 117 ლარი, შესაბამისი თანმიმდევრობით) და 5,489 ლარის ოდენობით ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების (2016 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით: 5,101 ლარი და 1,837 ლარი, შესაბამისი თანმიმდევრობით) საბალანსო ღირებულებისგან. დებიტორული ანგარიშების ამოღებადობის ანალიზი მოცემულია მე-13 შენიშვნაში.

(ათას ლარში)

19. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)**(ბ) სავალუტო რისკი**

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამომავლო ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების მერყეობის გამო. კომპანიის ძირითადი სავალუტო რისკები გამოწვეულია იმით, რომ ჯგუფს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში გამოხატული სასესხო ვალდებულებები.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში მოცემულია ჯგუფის დასაბეგრი მოგების მგრძნობელობა სავალუტო კურსების სავარაუდო მერყეობის მიმართ საანგარიშგებო თარიღისთვის, როცა ყველა დანარჩენი ცვლადი მუდმივია (ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებების გამო):

	სავალუტო კურსის ცვლილება	ეფექტი დასაბეგრ მოგებაზე
31 დეკემბერი, 2017 წ.		
აშშ დოლარი	13.5%	(8,206)
აშშ დოლარი	-9.5%	5,775
31 დეკემბერი, 2016 წ.		
აშშ დოლარი	14.0%	(8,918)
აშშ დოლარი	-7.0%	4,459
1 იანვარი 2016 წ.		
აშშ დოლარი	16.0%	(8,147)
აშშ დოლარი	-11.0%	5,601

ჯგუფის სავალუტო რისკი ასეთია:

	აშშ დოლარში გამოხატული		
	31 დეკემბერი, 2017 წ.	31 დეკემბერი, 2016 წ.	1 იანვარი, 2016 წ.
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4,295	1,317	1,345
მიღებული სესხი	(65,080)	(65,016)	(52,264)
ნეტო პოზიცია	(60,785)	(63,699)	(50,919)

(გ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ საწარმოს შეექმნება სირთულეები და ვერ შეძლებს წარმოშობილი ფინანსური ვალდებულებების დროულად დაფარვას ნორმალურ ან სტრესულ ვითარებაში. ხელმძღვანელობა ყოველთვიურად აკვირდება მიმდინარე პროგნოზებს ჯგუფის ფულად ნაკადებთან დაკავშირებით. ჯგუფის მიზანია, შეინარჩუნოს სტაბილური ფინანსური რესურსების ბაზა, რომელიც ძირითადად შედგება ნასესხები სახსრებისა და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებისგან, და საკმარისი დაფინანსება ჰქონდეს აქციონერისგან მიღებული კრედიტის სახით, რომ ვალდებულებები შეთანხმებული თარიღებით დაფაროს, თავისი სტრატეგიული გეგმების შესაბამისად.

(ათას ლარში)

19. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)**(გ) ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია 2017, 2016 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით.

ფინანსური ვალდებულებები

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ნასესხები სახსრები	31,874	3,237	21,579	14,026	70,716
სუბორდინირებული სესხი	2,769	–	–	–	2,769
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	83	–	–	–	83
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	313	6,244	4,635	37,594	48,786
სულ	35,039	9,481	26,214	51,620	122,354

ფინანსური ვალდებულებები

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ნასესხები სახსრები	64,918	–	–	–	64,918
სუბორდინირებული სესხი	2,665	–	–	–	2,665
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	252	–	–	–	252
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	319	5,535	4,732	39,597	50,183
სულ	68,154	5,535	4,732	39,597	118,018

ფინანსური ვალდებულებები

2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ნასესხები სახსრები	29,368	1,889	24,765	14,404	70,426
სუბორდინირებული სესხი	2,564	–	–	–	2,564
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,510	–	–	–	2,510
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	290	3,812	4,282	36,400	44,784
სულ	34,732	5,701	29,047	50,804	120,284

დ) სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

ხელმძღვანელობის შეფასებით, ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების, დებიტორული ანგარიშების, გაცემული სესხების, კრედიტორული დავალიანებისა და სხვა მიმდინარე ვადებულებების სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას ძირითადად ამ ინსტრუმენტების მოკლევადიანი ხასიათის გამო. 2017 წელს მიღებულ იქნა სესხი ქართული ფინანსური დაწესებულებიდან, რომლის საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მისსავე სამართლიან ღირებულებას. ყველა სხვა სესხის დაფარვის ვადა ამოწურულია ან იწურება და უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

ყველა ის ფინანსური აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულებაც შეფასებული ან გაცხადებულია, მესამე დონის იერარქიას არის მიკუთვნებული, გარდა ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისა, რომლებიც პირველ დონეს მიეკუთვნებიან.

(ათას ლარში)

19. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)**(ე) კაპიტალთან დაკავშირებული რისკის მართვა**

ჯგუფს არ გააჩნია კაპიტალთან დაკავშირებული გარე შეზღუდვები ან მოთხოვნები. ჯგუფს არ გააჩნია ფორმალიზებული კაპიტალის მართვის პოლიტიკა.

20. პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი საქმისწარმოება – 2017, 2016 წლების 31 დეკემბრის და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ჯგუფი ჩართული არ ყოფილა რაიმე სახის მნიშვნელოვან სამართლებრივ დავაში ან საქმისწარმოებაში. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ წარმოშვება არსებითი დაურცხავი ზარალი და, შესაბამისად, წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ამისათვის რეზერვი არ არის გამოყოფილი.

საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო რეგულაციები ხშირად ბუნდოვანია და ბევრი პრეცედენტი არ არსებობს. ამის გამო საგადასახადო რისკები საქართველოში ჩვეულებრივ გაცილებით მაღალია, ვიდრე უფრო განვითარებული საგადასახადო სისტემის მქონე ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ჯგუფი არსებითად აკმაყოფილებს იმ საგადასახადო კანონებს, რომლებიც მის საქმიანობას ეხება. ამის მიუხედავად, მაინც არსებობს იმის რისკი, რომ შესაბამისმა ორგანოებმა ამა თუ იმ კანონის სხვაგვარი ინტერპრეტაცია მოახდინონ.

საოპერაციო იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულებები – ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

ჯგუფს გაფორმებული აქვს საოპერაციო იჯარა თბილისის მერიასა და სს „საქართველოს რკინიგზასთან“ ავტოსადგომის ტერიტორიასთან დაკავშირებით. ჯგუფს, როგორც მოიჯარეს, შემდეგ ვალდებულებები ეკისრება:

	31 დეკემბერი, 2017 წ.	31 დეკემბერი, 2016 წ.	1 იანვარი, 2016 წ.
- 1 წლამდე ვადით	445	451	422
- მინიმუმ 1 და მაქსიმუმ 5 წლის შემდეგ	1,780	1,804	1,688
- 5 წელზე მეტი ხნის შემდეგ	14,629	15,287	14,735
სულ	16,854	17,542	16,845
	31 დეკემბერი, 2017 წ.	31 დეკემბერი, 2016 წ.	1 იანვარი, 2016 წ.
- 1 წლამდე ვადით	8,203	8,473	6,791
- მინიმუმ 1 და მაქსიმუმ 5 წლის შემდეგ	19,982	23,874	21,080
- 5 წელზე მეტი ხნის შემდეგ	7,474	9,814	12,823
სულ	35,659	42,161	40,694

21. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები არიან მფლობელები, აფილირებული პირები და საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული, ასევე ჯგუფისა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებს დაქვემდებარებული საწარმოები.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და ვადებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

(ათას ლარში)

21. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას. ჯგუფს დაკავშირებულ მხარეებთან აქვს შემდეგი მიმდინარე ნაშთები და ოპერაციები:

31 დეკემბერი, 2017 წ.			
მფლობელების კონტროლს დაქვემდებარებული			
მფლობელი	საწარმოები	სხვა	სულ
გაცემული სესხები	–	151	151
ნასესხები სახსრები (მე-15 შენიშვნა)	–	–	–
სუბორდინირებული სესხები ძირითადი აქციონერისგან (მე-16 შენიშვნა)	27,672	–	27,672
ფინანსური იჯარა (მე-18 შენიშვნა)	–	13,801	13,801
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	–	11	11
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები (მე-9 შენიშვნა)	3,069	1,079	4,148
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში	–	1,025	1,025
31 დეკემბერი, 2016 წ.			
მფლობელების კონტროლს დაქვემდებარებული			
მფლობელი	საწარმოები	სხვა	სულ
გაცემული სესხები	–	142	142
ნასესხები სახსრები (მე-15 შენიშვნა)	25,373	203	56,362
სუბორდინირებული სესხები ძირითადი აქციონერისგან (მე-16 შენიშვნა)	2,654	–	2,654
ფინანსური იჯარა (მე-18 შენიშვნა)	–	13,263	13,263
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	6	11	17
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები (მე-9 შენიშვნა)	2,621	1,026	3,647
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში	–	3,934	3,934

(ათას ლარში)

21. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

	1 იანვარი, 2016 წ.			
	მფლობელები	მფლობელების კონტროლს დაქვემდებარ- ებული საწარმოები	სხვა	სულ
გაცემული სესხები	–	117	–	117
ნასესხები სახსრები (მე-15 შენიშვნა)	20,443	170	28,392	29,005
სუბორდინირებული სესხები ძირითადი აქციონერისგან (მე-16 შენიშვნა)	–	2,263	–	2,263
ფინანსური იჯარა 18 შენიშვნა)	10,245	–	–	10,245
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში	–	–	1,027	1,027

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება, წარმოდგენილი მოკლევადიანი დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების სახით, შეადგენდა 405 ლარს, და 399 ლარს, შესაბამისი თანმიმდევრობით.

22. აუდიტორის ანაზღაურება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის კომპანიის აუდიტორის ანაზღაურება შეადგენს 60 ლარს (დღგ-ის გარეშე) (2016 წ.: 110 ლარი).

23. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ჯგუფმა სრულად გააწულა 8,671 ლარის ოდენობის დავალიანება „ჯიემსი ჰოლდინგის“ მიმართ.

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული ანგარიში

სს „თბილისი ცენტრალის“ აქციონერებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენ აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 28 სექტემბერს გაცემულ დასკვნაში გამოვთქვით არამოდიფიცირებული აუდიტორული მოსაზრება. აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გაცემული დასკვნის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენების შედეგებს. ჩვენ არ ჩავგიტარებია წლიურ ანგარიშში ასახული იმ მოვლენების შედეგების აუდიტი, რომლებიც დადგა ჩვენ მიერ აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენი აზრით, რომელიც ეყრდნობა აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებს:

- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული იმავე ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისობაშია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.



რუსლან ხოროშვილი,

შპს „იუაი საქართველო“ სახელით

თბილისი, საქართველო

2018 წლის 17 ოქტომბერი

**ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს
კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული
ანგარიში**

სს „თბილისი ცენტრალის“ აქციონერებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენ აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 28 სექტემბერს გაცემულ დასკვნაში გამოვთქვით არამოდიფიცირებული აუდიტორული მოსაზრება. აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გაცემული დასკვნის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენების შედეგებს. ჩვენ არ ჩაგვიტარებია წლიურ ანგარიშში ასახული იმ მოვლენების შედეგების აუდიტი, რომლებიც დადგა ჩვენ მიერ აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენი აზრით, რომელიც ეყრდნობა აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებს:

- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული იმავე ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისობაშია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.

რუსლან ხოროშვილი,
შპს „იუაი საქართველოს“ სახელით

17 ოქტომბერი 2018 წ.

სს „თბილისი ცენტრალი“ მმართველობითი ანგარიშგება

1. საქმიანობის მიმოხილვა

სს „თბილისი ცენტრალი“ („კომპანია“) საქართველოს ბაზარზე ოპერირებს 2006 წლიდან. 2017 წლის მდგომარეობით მისი წლიური შემოსავალი 12 868 000 ლარია. სავაჭრო ცენტრში დასაქმებულია 126 თანამშრომელი. 2014 წლიდან 2017 წლამდე შეინიშნება შემოსავლის ზრდის ტენდენცია.

2006 წლიდან დღემდე სავაჭრო ცენტრმა ბაზრის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, შეცვალა საქმიანობის მიმართულება და პოლიტიკა.

კომპანიის მენეჯმენტის მიერ შემუშავებული განვითარების გეგმით, სავაჭრო ცენტრის ძირითადი მიმართულება საყოფაცხოვრებო ტექნიკით ვაჭრობაა. დღეის მდგომარეობით ცენტრში ფუნქციონირებს ტექნიკის თითქმის ყველა მაღაზია, რაც წარმოდგენილია საქართველოს ბაზარზე, ოქროსა და ვერცხლის ბაზრობა, ტანსაცმლის მაღაზია, 1700 კვ.მ ზე ფუნქციონირებს სასტუმრო.

სავაჭრო ცენტრი წარმოდგენილია მცირე და დიდი მოცულობის კვების ობიექტებითაც, ერთ ერთი კვების ობიექტი წარმოადგენს სს თბილისი ცენტრალის შვილობილ კომპანიას, რომლის ოპერირებასაც ახდენს სავაჭრო ცენტრი.

2017 წლის მდგომარეობით ცენტრში არსებული სავაჭრო ფართი თითქმის მთლიანად ათვისებულია.

2. კომპანიის სამომავლო მიზნები და ამოცანები

სს „თბილისი ცენტრალი“ უახლოესი ხუთი წლის განმავლობაში გეგმავს გააფართოვოს დღეს არსებული გასაქირავებელი კომერციული ფართი. არსებული პროექტების ფარგლებში ტექნიკურად მოეწყობა და მომსახურების კუთხით გაიმართება ახალი ტერიტორიები, რომლის დატვირთვის ძირითადი მიმართულება იქნება ტანსაცმელი და აქსესუარები, ასევე, მომხმარებლის მზარდი რაოდენობიდან და მოთხოვნებიდან გამომდინარე რკინიგზის ტერიტორიასთან დამაკავშირებელ მონაკვეთზე მოეწყობა შემნახველი საკნები, მგზავრთა კვებისა და მოცდისათვის შესაბამისი ადგილები.

3. ბაზრისა და მომსახურების კვლევებში მონაწილეობა

სს „თბილისი ცენტრალი“ მუდმივად იღებს მონაწილეობას სავაჭრო ცენტრების ბაზრის მიმართულებით ჩატარებულ კვლევებში, კომპანია მუდმივად ასაჯაროებს ცენტრში მიმდინარე მოვლენების შესახებ ინფორმაციას მედია საშუალებებით.

4. ინფორმაცია შვილობილი კომპანიების შესახებ

„კომპანიამ“ 2015 წელს დააფუძნა შვილობილი კომპანია შპს „ცენტრალ რითეილი“ რომელიც წარმოადგენს კვების დარბაზს ბრენდული სახელით „კვების სადგური“. 2017 წლის მდგომარეობით კომპანიის შემოსავლები წინა პერიოდთან შედარებით გაიზარდა 28 %-ით და 2017 წელი დაასრულა მოგებით. „კომპანია“, თავის შვილობილ კომპანიებთან ერთად, შეადგენს კომპანიების ჯგუფს („ჯგუფი“).

5. დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში არსებულ ფინანსურ მაჩვენებლებზე.

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები:

		2017	2016
1	შემოსავალი იჯარიდან და მომსახურებიდან	11,779,000	11,864,000
2	დასაბეგრი მოგება	1,704,000	(2,370,000)
3	წლის მოგება/(ზარალი)	1,704,000	(3,347,000)
4	მოგების მარჟა	14%	(28%)

ძირითადი არა-ფინანსური მაჩვენებლები:

		2017	2016	2015	განმარტება
1	გასაყიდი პროდუქტების პორტფოლიო	5	5	5	იჯარა და იჯარასთან დაკავშირებული სერვისები, კვების პროდუქტები, რეკლამირება, პარკინგი
2	თანამშრომელთა რაოდენობა	126	125	107	
3	განმეორებითი მომხმარებლების რაოდენობა	80	50	50	

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მონაცემების მიხედვით 2017 წლის განმავლობაში:

- ▶ წინა პერიოდთან შედარებით გაიზარდა „ჯგუფის“ ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან, რაც გამოწვეულია ძველი დავალიანებების შემცირებით და მიმდინარე პერიოდში ამოღების კოეფიციენტის ზრდით.
- ▶ „ჯგუფმა“ შეამცირა ვალდებულებების მოცულობაც, 2017 წლის პერიოდში გადახდილია არსებული სესხების ნაწილი. ამასთანავე მოხდა ძველი სესხის რეფინანსირება რის შედეგადაც შემცირდა წლიური საპროცენტო განაკვეთი.
- ▶ „ჯგუფის“ ფინანსურ მაჩვენებლებზე მნიშვნელოვანი დადებითი გავლენა მოახდინა 2017 წლის განმავლობაში ლარის კურსის გამყარებამ.
- ▶ 2017 წლის განმავლობაში „ჯგუფმა“ მიიღო წინასწარ დაგეგმილი შემოსავალი და ასევე ხარჯვით ნაწილში გადაცდომა არ ყოფილა.

6. ინფორმაცია სააქციო კაპიტალში ცვლილების შესახებ

საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის საწესდებო კაპიტალში ცვლილება არ განხორციელებულა.

7. დამატებითი ინფორმაცია იმ მოვლენების შესახებ, რომელიც წარმოშობს ფინანსური ანგარიშგების მაჩვენებლებს.

- ▶ სს „თბილისი ცენტრალი“ 2017 წლის მდგომარეობით წარმოადგენს ერთ ერთ უსხვილეს სავაჭრო ცენტრს, ჯგუფი, რომელიც წარმოადგენს კომპანიას შედგება როგორც ქართველი, ასევე უცხოელი ინვესტორებისაგან, რაც კომპანიის ფინანსურ მდგრადობას უზრუნველყოფს.
- ▶ სს „თბილისი ცენტრალის“ მომხმარებელი არის, როგორც საქართველოს მოქალაქე, ასევე უცხოელი სტუმრები. მისი განლაგება საქართველოს რკინიგზის ტერიტორიაზე უზრუნველყოფს მომხმარებლის მრავალფეროვნებას. თბილისი ცენტრალი აკმაყოფილებს, როგორც საშუალო ასევე მაღალი დონის მომხმარებლის მოთხოვნებს.
- ▶ კომპანიის მენეჯმენტი უზრუნველყოფს სავაჭრო ცენტრის გარე და შიდა ტერიტორიების დასუფთავებას. წინასწარ გაწერილი გეგმის მიხედვით, ყოველწლიურად ხდება გარე პერიმეტრზე დამცავი ჯებირებისა და ტერიტორიების დასუფთავება შემოდგომაზე. ზემოაღნიშნულს მენეჯმენტი ახორციელებს კომპანიის კუთვნილი ტექნიკური და დასუფთავების სამსახურების დახმარებით.
- ▶ სს „თბილისი ცენტრალში“ დასაქმებულია 126 თანამშრომელი. უნდა აღინიშნოს, რომ კომპანიის დასუფთავების სამსახურის თანამშრომელთა გარკვეული ნაწილი წარმოადგენს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებს. კომპანიას შექმნილი აქვს მათი საზოგადოებასთან ადაპტაციისთვის აუცილებელი ყველა პირობა.
- ▶ „ჯგუფის“ მენეჯმენტი მუდმივად იღებს მონაწილეობას სავაჭრო ცენტრებთან დაკავშირებული ბაზრის კვლევაში. საქმიანობის სფეროდან გამომდინარე, კომპანიის თანამშრომლები მონაწილეობას იღებენ სხვადასხვა ტრენინგებსა და სემინარებში, ასევე კომპანია აფინანსებს კვალიფიკაციის ამაღლების კურსებს.
- ▶ სს „თბილისი ცენტრალი“ სავაჭრო ცენტრების ბაზრის ერთ ერთი უსხვილესი მონაწილეა.

8. საბაზრო და ფინანსური რისკები

სს „თბილისი ცენტრალის“ მენეჯმენტი მუდმივად სწავლობს საბაზრო ფინანსურ და პოლიტიკურ რისკებს, რომელიც კავშირშია სავაჭრო ცენტრის საქმიანობასთან, და ატარებს შესაბამის ღონისძიებებს, კერძოდ:

- ▶ მუდმივ კომუნიკაციაშია მოიჯარეებთან და ფლობს ინფორმაციას მათი უახლოესი მიზნების შესახებ სავაჭრო ცენტრში ოპერირებასთან დაკავშირებით.
- ▶ მუდმივად ფლობს ინფორმაციას ბაზარზე არსებული პოტენციური მოიჯარეების შესახებ.
- ▶ სწავლობს სხვა სავაჭრო ცენტრებში ამა თუ იმ კომპანიების ოპერირების ვადებს.
- ▶ მუდმივად თვლის ფინანსურ რისკს, კონტრაქტის ვადაზე ადრე დარღვევის შემთხვევაში.
- ▶ ითვალისწინებს ყველა გარემო ფაქტორს პოტენციურ მოიჯარესთან ხელშეკრულების გაფორმების პროცესში.
- ▶ თვალყურს ადევნებს სავალუტო კურსის ცვლილებებს.
- ▶ მენეჯმენტი მუდმივად აკონტროლებს შემოსავლების ამოღების კოეფიციენტს.
- ▶ ახდენს ვალდებულებების გადახდების მონიტორინგს ყოველთვიურად.
- ▶ იცავს კანონით გათვალისწინებულ ყველა მოთხოვნას უსაფრთხოებისა და ტერიტორიის დაცვის მიმართულებით.
- ▶ ახორციელებს მის სარგებლობაში არსებული ქონების დაზღვევას.

გენერალური დირექტორი

ლევან ყარალაშვილი

17 ოქტომბერი, 2018 წ.

8. საბაზრო და ფინანსური რისკები

სს „თბილისი ცენტრალის“ მენეჯმენტი მუდმივად სწავლობს საბაზრო ფინანსურ და პოლიტიკურ რისკებს, რომელიც კავშირშია სავაჭრო ცენტრის საქმიანობასთან, და ატარებს შესაბამის ღონისძიებებს, კერძოდ:

- მუდმივ კომუნიკაციაშია მოიჯარებთან და ფლობს ინფორმაციას მათი უახლოესი მიზნების შესახებ სავაჭრო ცენტრში ოპერირებასთან დაკავშირებით.
- მუდმივად ფლობს ინფორმაციას ბაზარზე არსებული პოტენციური მოიჯარეების შესახებ.
- სწავლობს სხვა სავაჭრო ცენტრებში ამა თუ იმ კომპანიების ოპერირების ვადებს.
- მუდმივად თვლის ფინანსურ რისკს, კონტრაქტის ვადაზე ადრე დარღვევის შემთხვევაში.
- ითვალისწინებს ყველა გარემო ფაქტორს პოტენციურ მოიჯარესთან ხელშეკრულების გაფორმების პროცესში.
- თვალყურს ადევნებს სავალუტო კურსის ცვლილებებს.
- მენეჯმენტი მუდმივად აკონტროლებს შემოსავლების ამოღების კოეფიციენტს.
- ახდენს ვალდებულებების გადახდების მონიტორინგს ყოველთვიურად.
- იცავს კანონით გათვალისწინებულ ყველა მოთხოვნას უსაფრთხოებისა და ტერიტორიის დაცვის მიმართულებით.
- ახორციელებს მის სარგებლობაში არსებული ქონების დაზღვევას.

გენერალური დირექტორი

ლევან ყარალაშვილი

17 ოქტომბერი, 2018 წ.

